

**PLAN WYKORZYSTANIA  
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY WIERZBICA  
NA LATA 2023-2025**

Opracował:

REFERAT INFRASTRUKTURY I OCHRONY ŚRODOWISKA

Urzędu Gminy w Wierzbicy

Wierzbica, luty 2023 rok

## **SPIS TREŚCI:**

- I. Wstęp.
- II. Zestawienie powierzchni zasobu nieruchomości Gminy Wierzbica.
- III. Prognoza dotycząca zbywania i udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy Wierzbica.
- IV. Prognozowane dochody związane ze zbywaniem i udostępnianiem nieruchomości z zasobu Gminy Wierzbica.
- V. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Wierzbica.
- VI. Prognozowane wydatki związane ze sprzedażą i udostępnianiem gruntów z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu Gminy Wierzbica.
- VII. Program zagospodarowania nieruchomości.

## **I. Wstęp.**

Podstawa prawna :  
ustawa z dnia 27 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2021 poz. 1899 z późn. zm.)

### Zasób nieruchomości gminnych:

nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Wierzbica.

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat.

Zawierać ma on w szczególności:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. prognozę dotyczącą:
  - a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
  - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.
3. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wierzbica nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem. Zarządzanie zasobem odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych, również jako źródło dochodów.

Wykorzystanie zasobu Gminy Wierzbica będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych oraz uchwał w sprawie gospodarowania mieniem komunalnym, podejmowanych na poszczególne lata.

## II. Zestawienie powierzchni zasobu nieruchomości Gminy Wierzbica

### 1. Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości:

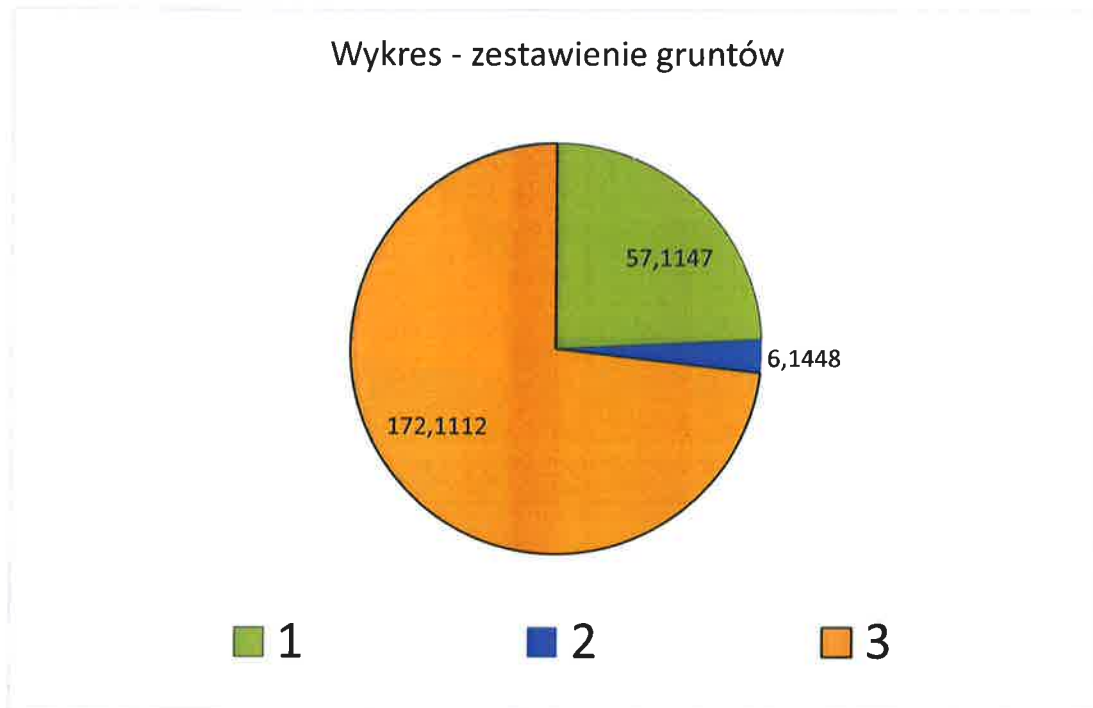
- ogółem – **235,3707 ha**, w tym:

❖ **178,2560 ha** – własność

❖ **57,1147 ha** – grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Wierzbica.

### 2. Grunty Gminy Wierzbica oddane w użytkowanie wieczyste stanowią:

❖ ogółem - **6,1448 ha**



1 - grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Wierzbica

2 – grunty Gminy Wierzbica oddane w użytkowanie wieczyste

2+3 – grunty stanowiące własność Gminy Wierzbica

Grunty wchodzące do zasobu nieruchomości Gminy Wierzbica zostały rozdysponowane w następujący sposób:

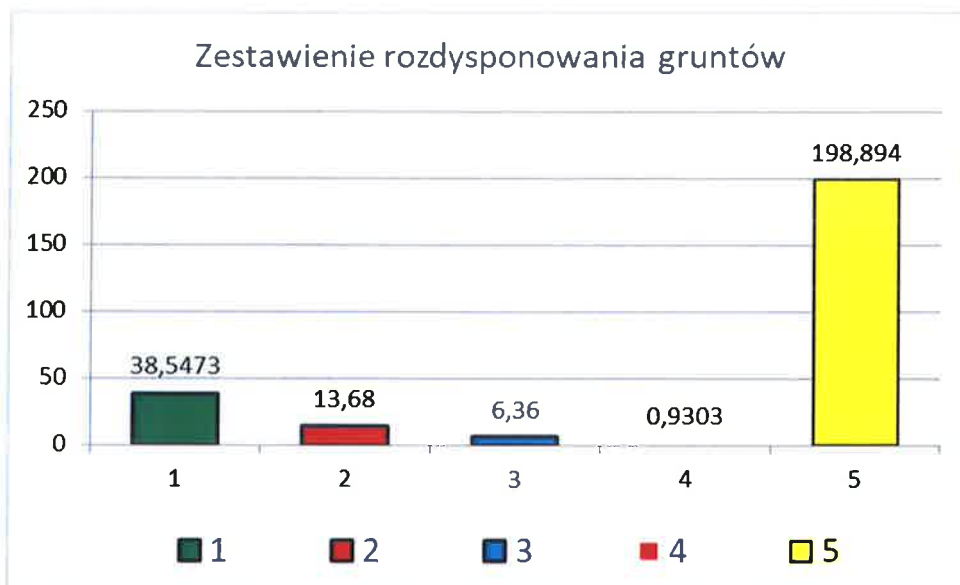
**1. dzierżawa** – 38,5473 ha

**2. użyczenie** – 6,3600 ha

**3. ustanowienie trwałego zarządu, użytkowanie lub służebność** – 13,6800 ha

**4. wykorzystywane przez JST do świadczenia usług i innych zadań administracji publicznej** – 0,9303 ha

**5. pozostałe grunty** w zasobie – 198,894 ha (drogi gminne publiczne, drogi wewnętrzne, grunty zabudowane, grunty rolne, nieużytki, lasy, łąki, grunty pod wodami, parki i inne)



Oznaczenia: 1 – dzierżawy 2 – trwałe zarząd, użytkowanie 3 – użyczenia  
4 – wykorzystywane przez JST 5 – pozostałe grunty

### **III. Prognoza dotycząca zbywania i udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy Wierzbica**

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez: sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w trwałe zarząd, użyczenie, najem lub dzierżawę.

1. Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu nieograniczonego bądź ograniczonego oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem). Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, sieci infrastruktury drogowej i obiekty im towarzyszące oraz obiekty sportu i rekreacji.

Ilość sprzedawanych gruntów może ulec zmianie w związku z napływającymi wnioskami mieszkańców oraz potrzebami finansowymi gminy.

## Wykaz działek planowanych do zbycia w latach 2023-2025

| Lp. | nr działki | Pow. [m2] | Położenie   | Forma sprzedaży                        |
|-----|------------|-----------|-------------|--|
| 1.  | 270        | 3200      | Suliszka    | bezprzetargowo                         |
| 2.  | 172/18     | 1092      | Wierzbica   | Przetarg nieograniczony                |
| 3.  | 2077/79    | 215       | Wierzbica   | bezprzetargowo                         |
| 4.  | 241/58     | 11515     | Rzeczków    | Przetarg nieograniczony                |
| 5.  | 613        | 9800      | Ruda Wielka | Przetarg nieograniczony                |
| 6.  | 574/3      | 1400      | Łączany     | bezprzetargowo (zamiana nieruchomości) |
| 7.  | 519/6      | 97        | Wierzbica   | Przetarg nieograniczony                |

2. Zamiana nieruchomości związana będzie z regulacją stanów prawnych dróg gminnych lub realizacją roszczeń związanych ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego. Grunty osób fizycznych i prawnych przeznaczone pod realizację dróg gminnych będą w miarę możliwości zamieniane na nieruchomości Gminy Wierzbica. W pozostałych sytuacjach nastąpi wykup gruntów potrzebnych pod budowę dróg.

3. Plan wykorzystania zasobu zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw i utrzymanie ilości dzierżaw na dotychczasowym poziomie. Zwiększenie lub zmniejszenie ilości umów dzierżaw będzie rozpatrywane zgodnie z wpływającymi wnioskami do Urzędu Gminy. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

4. Umowy użyczenia związane są z udostępnianiem nieruchomości między innymi na rzecz jednostek gminnych oraz stowarzyszeń działających na terenie gminy Wierzbica w zależności od potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych.

### ***IV. Prognozowane dochody związane ze zbywaniem i udostępnianiem nieruchomości z zasobu Gminy Wierzbica.***

Prognozowane roczne dochody Gminy Wierzbica z tytułu udostępniania nieruchomości związane są z:

- opłatami za wieczyste użytkowanie – ok. 5 590,00 zł
- opłatami z najmu i dzierżawy nieruchomości – ok. 191 100,00 zł
- opłatami za trwałe zarząd, użytkowanie – ok. 91,00 zł

Podane kwoty są prognozowane zgodnie z budżetem gminy. W latach objętych planem nie przewiduje się większych zmian w budżecie w ramach dochodu związanego z udostępnianiem mienia gminy. Na wzrost lub zmniejszenie dochodów gminy w głównej mierze wpływ mają takie działania jak: zwiększenie lub zmniejszenie intensywności sprzedaży nieruchomości głównie w przetargu, aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

## **V. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Wierzbica.**

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

1. zakup, zamianę, darowiznę;

2. komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych oraz art.13 ustawy z dnia 19 października 1991 roku - o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

3. nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z:

- art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną ,

- art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

- art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych

4. inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie, spadkobranie itp.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2023–2025 odbywać się będzie w związku z realizacją zadań własnych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. Gmina Wierzbica w latach 2023 – 2025 zamierza nabywać do gminnego zasobu od podmiotów prywatnych nieruchomości stanowiące w przeważającej większości działki drogowe. Nabycie to prowadzone jest i będzie w ramach regulacji stanu prawnego gruntów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta pod drogi, jak również zajętych pod urządzone i nowo realizowane ciągi komunikacyjne w ramach prowadzonych przez gminę inwestycji drogowych.

## **VI. Prognozowane wydatki związane ze sprzedażą i udostępnianiem gruntów z zasobu oraz z nabywaniem nieruchomości do zasobu Gminy Wierzbica.**

W latach 2023 - 2025 roku planowane wydatki roczne z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości będą wynosiły ok.: 76 000,00 zł rocznie, w tym:

|   |                  |
|---|------------------|
| Wydzielenia geodezyjne  | ok. 30 000,00 zł |
| Operaty szacunkowe  | ok. 1 500,00 zł  |
| Opłaty sądowe i koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i inne | ok. 8 000,00 zł  |
| Ogłoszenia prasowe  | ok. 4 000,00 zł  |
| Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa             | ok. 40 000,00 zł |

## **VII. Program zagospodarowania nieruchomości.**

Program gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu Gminy Wierzbica na lata 2023 – 2025 ma na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji zasobu oraz efektywne i optymalne jego wykorzystanie związane z dążeniem do jak największego zaspokajania potrzeb mieszkańców gminy – m.in. poprzez przygotowywanie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe oraz umożliwiające rozwój przedsiębiorstw co spowoduje zwiększenie miejsc pracy i atrakcyjność rynku lokalnego pod względem inwestycji i mieszkalnictwa, przygotowanie nieruchomości pod budowę infrastruktury i nowych obiektów sportowo - rekreacyjnych oraz rozbudowę i modernizację istniejących obiektów.

Gminny zasób będzie wykorzystywany na cele rozwojowe gminy z uwzględnieniem celu zgodnego z funkcją w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica. Podejmowane będą działania w zakresie komunikacji drogowej – prowadzenie wielu inwestycji drogowych mających na celu poprawę stanu technicznego dróg gminnych, czy też budowę nowych dróg.

Program zakłada także kontynuację dotychczasowych założeń, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami i wynikające z przepisów obowiązującego prawa oraz ustaleń wynikających z uchwał budżetowych na lata 2023 - 2025.

**WÓJT GMINY**  
mgr Zdzisław Dulias